

374/2573/2026.

1

4. melléklet a

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS 2026 JUL 20.

575647

Amely létrejött egyrészről **Böröcz Pálné** (szül.név: S, szül.: , an.: , em.szám: , adóazonosító jele: , állampolgársága: r) 6760 Kistelek, Molnár János u. 19. szám alatti lakos, mint eladó, (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Kordás Pál** (szül.név: , szül.: , an.: , szem.szám: , adóazonosító jele: 3, állampolgársága, magyar, agrárkamara tagsági száma: 7) 6764 Balástya, Balástyai tanyák 406. szám alatti lakos, mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

között alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal.

1. Eladó eladja az alábbi ingatlanai 1/1 arányú tulajdoni hányadát dologösszességként, összesen **5.100.000,- Ft, azaz Ötmillió-egyszázezer forint** egybefoglalt vételár ellenében:

- a. A **Balástya, külterület 0395/1 hrsz.-ú 2,2723(ha, m²) területű, 17,59 AK értékű, erdő, rét, legelő művelési ágú, Natura 2000 és „Balástya IV.-homok” bányatelek jogi jellegű ingatlant, melynek vételára 1.300.000,- Ft, melyből az erdő alrészletek vételára 613.814,- Ft, a rég, legelő alrészletek vételára 686.186,- Ft;**
- b. A **Balástya, külterület 0397/8 hrsz.-ú, 1,6849 (ha, m²) területű, 14,29 AK értékű, fásított terület, legelő művelési ágú, Natura 2000 jogi jellegű ingatlant, melynek vételára 960.000,- Ft;**
- c. A **Balástya, külterület 0397/7 hrsz.-ú, 4,3243 (ha, m²) területű, 17,97 AK értékű, erdő, szántó művelési ágú, Natura 2000 jogi jellegű ingatlant, melynek vételára 2.470.000,- Ft, melyből az erdő alrészlet vételára 697.253,- Ft, a szántó alrészlet vételára 1.772.747,- Ft;**
- d. A **Balástya, külterület 0397/5 hrsz.-ú, 6430 m² területű, 1,67 AK értékű, erdő művelési ágú, Natura 2000 jogi jellegű ingatlant, melynek vételára 370.000,- Ft.**

2. Vevő az 1. pontban foglalt ingatlanokat az ott kitett egybefoglalt vételár ellenében, megtekintett, ismert állapotban megvásárolja.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanok azért kerülhetnek egybefoglalt vételáron (dologösszességként) értékesítésre, mert azok egymással út, árok közbeékelődése mellett egymással szomszédosak.
4. Eladó szavatosságot vállal az 1. pontban foglalt ingatlanok per-, igény- és tehermentességéért, kivéve a Magyar Állam - 228/2020.(V.25.) Korm.rendelet 8. pontja alapján a Balástya, külterület 0395/1 hrsz.-ú ingatlanra bejegyzett - elővásárlási jogát és az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékg jogokat (mely a Balástya, külterület 0395/1 hrsz.-ú ingatlant 102 m², a Balástya, külterület 0397/8 hrsz.-ú ingatlant 1437 m², a Balástya, külterület 0397/7 hrsz.-ú ingatlant 222 m² területtel érinti).
5. Vevő az 1. pontban foglalt vételárat ügyvédi letét útján teljesíti a mai napon, melynek megtörténtét Eladó jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtázza.

Böröcz Pálné
Eladó

Kordás Pál
Vevő

DR. SZAKÁCS PÉTER
Ügyvöd
10722 Budapest, Kossuth L. sqt 16, fsz 6
szám. 62006420-1-26
10722 Budapest, Kossuth L. sqt 16, fsz 6
szám. 62006420-1-26
dr. Szakács Péter
ügyvéd

Közzététel napja: 2026.08.17.
Közzététel helye: 6760 Kistelek, Molnár János u. 19. szám alatti lakos, mint eladó, (a továbbiakban: Eladó),
Lejárt: 2026.09.16.
Dátum: 2026.08.17.
Aláírás: Kordás Pál

6. Eladó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanok vonatkozásában Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanok használati jogosultsága nincs harmadik személy javára átengedve.
8. Szerződő felek a birtokba adás-, birtokba lépés napját a mai napra teszik azzal, hogy Vevő ettől a naptól jogosult az 1. pontban foglalt ingatlanok használatára, hasznainak szedésére, illetve köteles az ingatlanokkal járó terhek, és a kárveszély viselésére.
9. A jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon ültetvény, felépítmény, agrotechnikai létesítmény nem található.
10. Vevő nyilatkozik, hogy több mint három éve a föld fekvése szerinti településen (Balástya) rendelkezik az életvitelszerű lakáshasználat helyével.
11. Vevő elővásárlási joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 18.§ (1) bekezdés c) pontja alapján áll fenn, mint helyben lakó szomszéd földművesnek. A több mint 1 éve tulajdonában álló, út közbeékelődésével szomszédos ingatlanainak helyrajzi száma: Balástya, külterület 0391/12 és Balástya, külterület 0391/13. Vevő elővásárlási joga ezen jogosulti csoporton belül a 18.§ (4) bekezdés a) pontja alapján áll fenn, mint aki legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja.
12. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 19.§ alapján a dologösszesség bármelyik elemére fennálló elővásárlási ranghely fennáll a szerződésben szereplő földek egészére.
13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a 228/2020. (V.25.) Korm.rendelet annak 14.§-a alapján a vészhelyzet megszűnéséig meghosszabbított ideig hatályos. Ez alapján ezen kormányrendelet 2020.VI.18. napjával hatálytalan. Ugyanakkor a tulajdoni lap még mindig tartalmazza a hatályon kívül helyezett kormányrendelet alapján történő elővásárlási jog bejegyzést.
14. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról is, hogy bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 48.§ (1) bekezdése is elővásárlási jogot alapít az Állam javára homokbánya esetén. A 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése értelmében a föld eladása esetén az elővásárlási jog gyakorlása érdekében való közlés valamennyi törvényen alapuló elővásárlási jog vonatkozásában a rendelet szerinti módon történik.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, elidegenítési- és szerzési képességük - a földforgalmi szabályozáson és a homokbányára vonatkozó elővásárlási jogon kívül - korlátozás alatt nem áll.
16. Vevő nyilatkozik, hogy Fftv. 5.§ 7. pontjában foglaltak szerint földműves a 510260/4/2015.03.05. számú határozattal regisztráltan.
17. Vevő nyilatkozik, hogy az összes tulajdonában levő föld (ideértve a haszonélvezetében lévő földet is) a jelen jogügylettel megszerezni kívánt ingatlanokkal együtt sem haladja meg a Fftv. 16. § (1) bekezdése szerinti 300 hektár földszerzési maximumot.

.....
Böröcz Pálné
Eladó

.....
Kordás Pál
Vevő

.....
dr. Szakács Péter
ügyvéd
16722 Székely, Kossuth t. söt. 16., fsz. 6.
T: 62969430-1-26
F: 62969430-602/603-0100409

18. Vevő nyilatkozik arról is, hogy az összes birtokában lévő föld a jelen jogügylettel megszerezni kívánt ingatlanokkal együtt sem haladja meg a Fftv. 16.§ (2) bekezdése szerinti 1200 hektárt.
19. Vevő nyilatkozik, hogy szövetkezeti részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
20. Vevő vállalja, hogy a Fftv. 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő a használat átengedésének és más célra történő hasznosítás kivételeiről okiratszerkesztő ügyvéd részéről tájékoztatást kapott (Fftv. 13.§ (2), (3)).
21. Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).
22. Vevő kijelenti, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.
23. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel felmerülő költségeket a Vevő viseli teljes mértékben.
24. Jelen adásvételi szerződés 1 eredeti példánya a Fftv. 8. §-nak, valamint a 47/2014. (II.26.) Kormányrendelet előírásainak megfelelő biztonsági okmányon készült. Eljáró ügyvéd ezen biztonsági okmány felhasználását nyilvántartásában rögzítette.
25. Eladó tudomásul veszi, hogy mivel több mint 5 éve szerezte az ingatlanokat, a jelen értékesítésből adóköteles jövedelme nem keletkezik, és a bevételt adóbevallásában sem köteles feltüntetni.
26. Vevő, mint földműves vállalja, hogy a termőföldeket a birtokba vételtől számítva 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít, azokat mindvégig mezőgazdasági célra hasznosítja, tudomásul veszi, hogy ha az itt felsorolt kötelezettségek bármelyikét megszegi, az egyébként járó illeték kétszeresét köteles megfizetni. Vevő kéri, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26.§ (1) bekezdés p) pontja alapján illetékfizetési kötelezettsége alól mentesítsék.
27. A felek kijelentik, hogy jelen jogügylet megkötésénél megadott adataik a valóságnak mindenben megfelelnek, nyilatkoznak arról, hogy teljesítéseik nem származnak jogellenes forrásból és nem sértik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit. A felek nyilatkoznak továbbá, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel szoros kapcsolatban állónak, okmányaik ellenőrzéséhez és másolásához, adataik cél szerinti kezeléséhez hozzájárulnak.
28. Szerződő felek jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére megbízást adtak dr. Szakács Péter (e-mail: ugyved@drszakacspeter.hu, tel: 06-70/940-1904), 6722 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 16. fszt. 6. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd részére, aki jogosult a Vevő tulajdonjoga bejegyzése és az Eladó tulajdonjoga törlése érdekében az illetékes ingatlanügyi hatóságnál, valamint a szerződés jóváhagyása érdekében a mezőgazdasági igazgatási szervnél a feleket képviselni, valamint a vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség bejelentéséhez az ún. B400E adatlapot Vevő képviseletében benyújtani. Szerződő felek meghatalmazzák eljáró ügyvédet arra is, hogy az MNV Zrt. mint a

Böröcz Pálné
Eladó

Kordás Pál
Vevő

dr. Szakács Péter
ügyvéd

Magyar Állam tulajdonosi jogkörében eljáró szerv részéről az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozattétel érdekében nevükben és képviselőjükben eljárjon.

Jelen okirat 9 eredeti (ebből 1 biztonsági okmányon készült) példányban készült, melyet a felek - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Kistelek, 2026. július 21.

Böröcz Pálné
Eladó

Kordás Pál
Vevő

Alulírott, dr. Szakács Péter ügyvéd, mint a Szegedi Ügyvédi Kamara 880 lajstromszámon, valamint 36069098 kamarai azonosító számon (KASZ) nyilvántartott tagja kijelentem, hogy jelen okiratot én készítettem, azt **ellenjegyzem**, az abban foglalt meghatalmazást elfogadom.

Kisteleken, 2026. július 21. napján.

DR. SZAKÁCS PÉTER
Ügyvéd
Szeged, Kossuth L. sqt. 16. fsz. 6.
Tör. 52/05420-1-26
HIVATALOS NYILVÁNTARTÓ SZÁM: 01734209

dr. Szakács Péter
ügyvéd

Közzététel napja:	2026. 08. 17.
Lejárat:	2026. 08. 18.
Dátum:	2026. 08. 16.
Aláírás:	Natánndó papnab.